VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

Moermanskkade 309
te Amsterdam



Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Antonio Vivaldistraat 2
1083 HP AMSTERDAM
tel: 020 70 581 27
e-mail: amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

FOTO’S









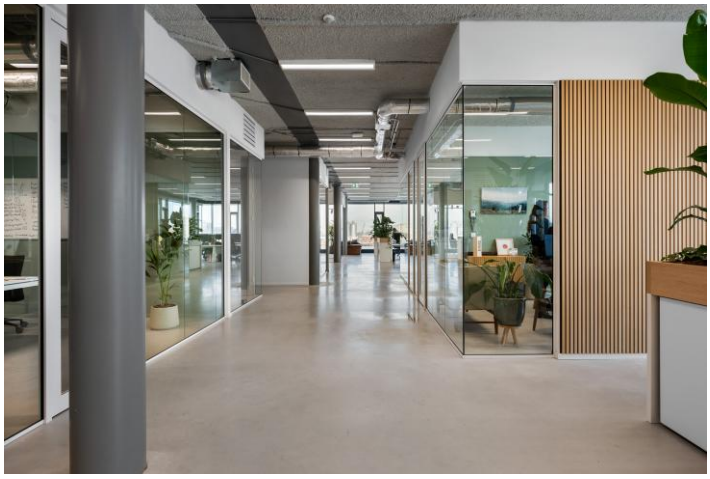




Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.













Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.











Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Moermanskkade 309 te Amsterdam (1013 BC).

Algemene informatie

De “Moermansk 300” is een prachtig modern gebouw met uitzicht over het IJ. Het gebouw is ontworpen door MVSA Architecten en ligt in de Minervahaven, die deel uitmaakt van de Houthavens. Op de 2e verdieping, met huisnummer 309, is circa 627 m² v.v.o. hoogwaardige en representatieve turn-key kantoorruimte beschikbaar.

Locatie

De Houthavens werd in 1876 gebouwd voor de overslag en opslag van timmerhout. Het was de eerste haven die in Amsterdam werd uitgegraven. Sinds 2010 heeft de Houthavens een volledige metamorfose ondergaan en is afgelopen jaren herontwikkeld tot een moderne, levendige hotspot voor de creatieve sector. Gelegen pal naast het centrum van Amsterdam, maar toch op korte afstand van de ring A10, is de Houthavens een absoluut unieke locatie aan het IJ.

In het gebied zijn onder andere PVH HQ Europe, IKEA HQ Europe, ACE, Red Bull, Hugo Boss Benelux, Rijnboutt Architecten, Dentsu Aegis, Brandt & Levie en Barts gevestigd. Mede door het ontwikkelde bedrijventerrein bevinden zich in de nabije omgeving eveneens onder andere het Moxy hotel, bar en restaurants: Ferry-Food, Gary Loen, Yellow-House, Rem, brouwerij en Proeflokaal Breugem en sterrenrestaurant Lars.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
Het object is met de auto goed bereikbaar vanaf de A10 vanuit alle richtingen.

Het openbaar vervoer
Buslijn 48 gaat van Amsterdam CS naar Station Sloterdijk en is binnen enkele loopminuten gelegen. Tijdens de ochtendspits rijdt ook bus 248 vanaf CS naar de Haparandaweg via halte Koivistokade.

Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 627 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, op basis van de volgende verdeling (NEN2580):
2e verdieping (unit 1): circa 626,82 m².

Parkeren

Er zijn 7 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeernorm is 1:128.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Huurprijs

Kantoorruimte/bedrijfsruimte
€ 250,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met btw.

Parkeren
€ 2.500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met btw.

Over de huurprijs zal btw in rekening worden gebracht. Indien btw niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd, exclusief meubilair. Er is in 2022 voor ruim € 475,- per m² geïnvesteerd in de afwerking van de verdieping. De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- keuken in kookeiland opstelling voorzien van o.a. Quooker, vaatwasser, barkrukken en zitgelegenheid (ter overname);
- inbouwpakket met glaswanden en glasdeuren;
- receptiebalie (ter overname);
- industriële plafond afwerking met LED verlichting (downlight PL spots, LED TL-verlichtingsarmaturen gestuurd door bewegingssensoren);
- gietvloer;
- nieuw aangebrachte sanitaire ruimte;
- luchtbehandeling;
- te openen ramen;
- brandmeldinstallatie;
- databekabeling (CAT6 UTP, 42U serverkast, 24-voudig patchpaneel) (ter overname);
- restaurant meubilair (ter overname).

Servicekosten

Verhuurder levert de volgende leveringen en diensten waarvoor een voorschot servicekosten verschuldigd is van € 41,-/m²/ jaar:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor huurder en de algemene ruimten;
- meetdiensten energie;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- terreinonderhoud;
- inspectie en onderhoud aan het dak;
- onderhoud hang- en sluitwerk van de gevel;
- onderhoud tourniquet;
- kleine reparaties;
- onderhoud en periodieke controle van:
    - elektriciteitsinstallatie;
    - noodverlichting(installatie);
    - w-installatie;
    - s-installatie (inclusief hydrofoor);
    - BMC en ontruimingsinstallatie;
    - liftinstallatie;
    - intercominstallatie;

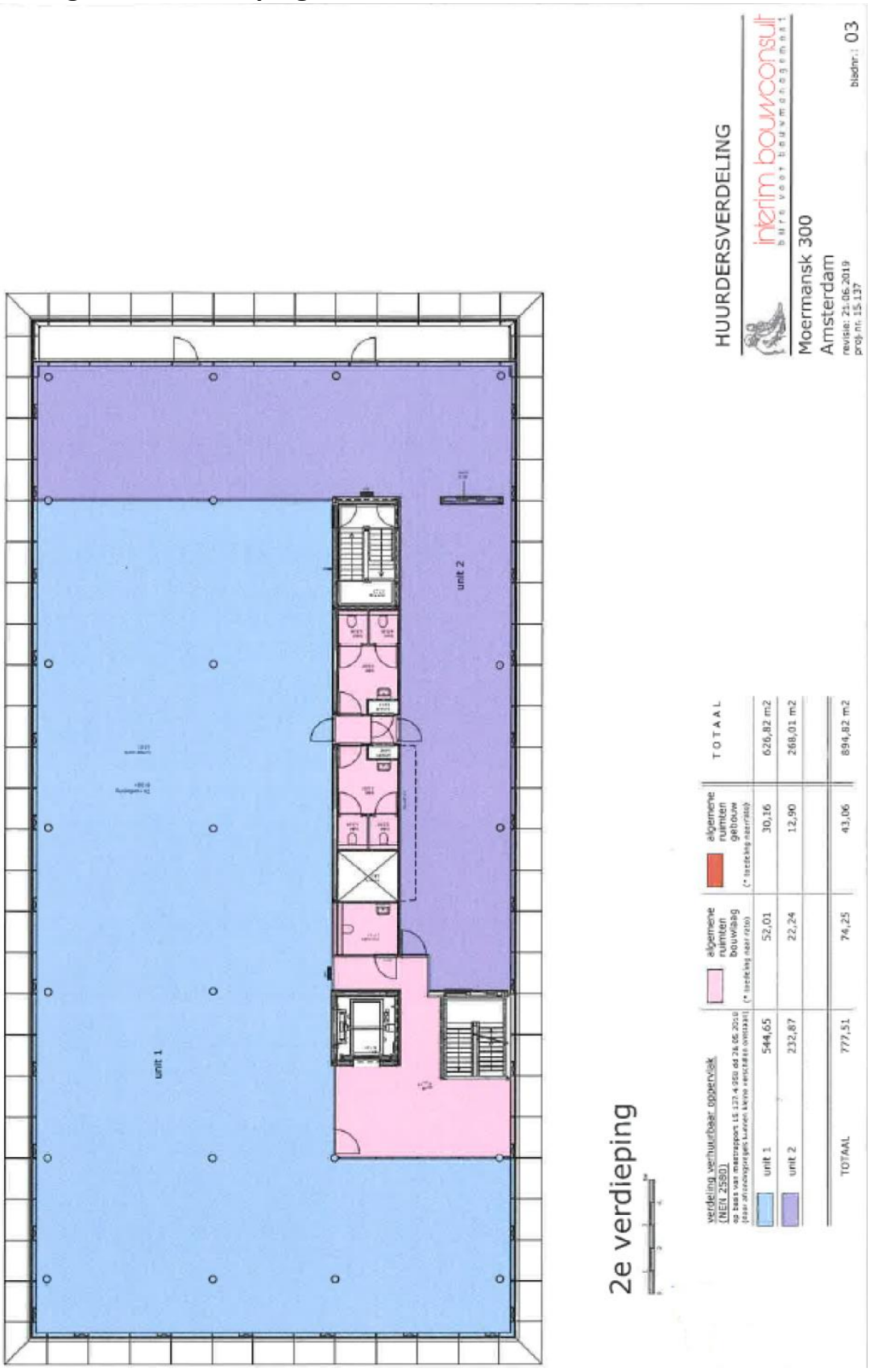
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

- telefoonabonnementen/ communicatie t.b.v. lift en GBS;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glas- en gevelreiniging;
- ongediertebestrijding;
- afvalverwijdering;
- legionellabeheer;
- assurantiepremie glasverzekering;
- 5% administratiekosten over de leveringen en diensten.

Energielabel	Het gehuurde heeft energielabel A.
Bouwjaar	2019.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar. Een huurperiode tot en met 28-2-2027 is tevens beschikbaar.
Betaling	Huur, voorschot servicekosten en btw per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en btw dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), met aanvullende bepalingen van Verhuurder.
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs Antonio Vivaldistraat 2 1083 HP AMSTERDAM tel: 020 70 581 27 e-mail: amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

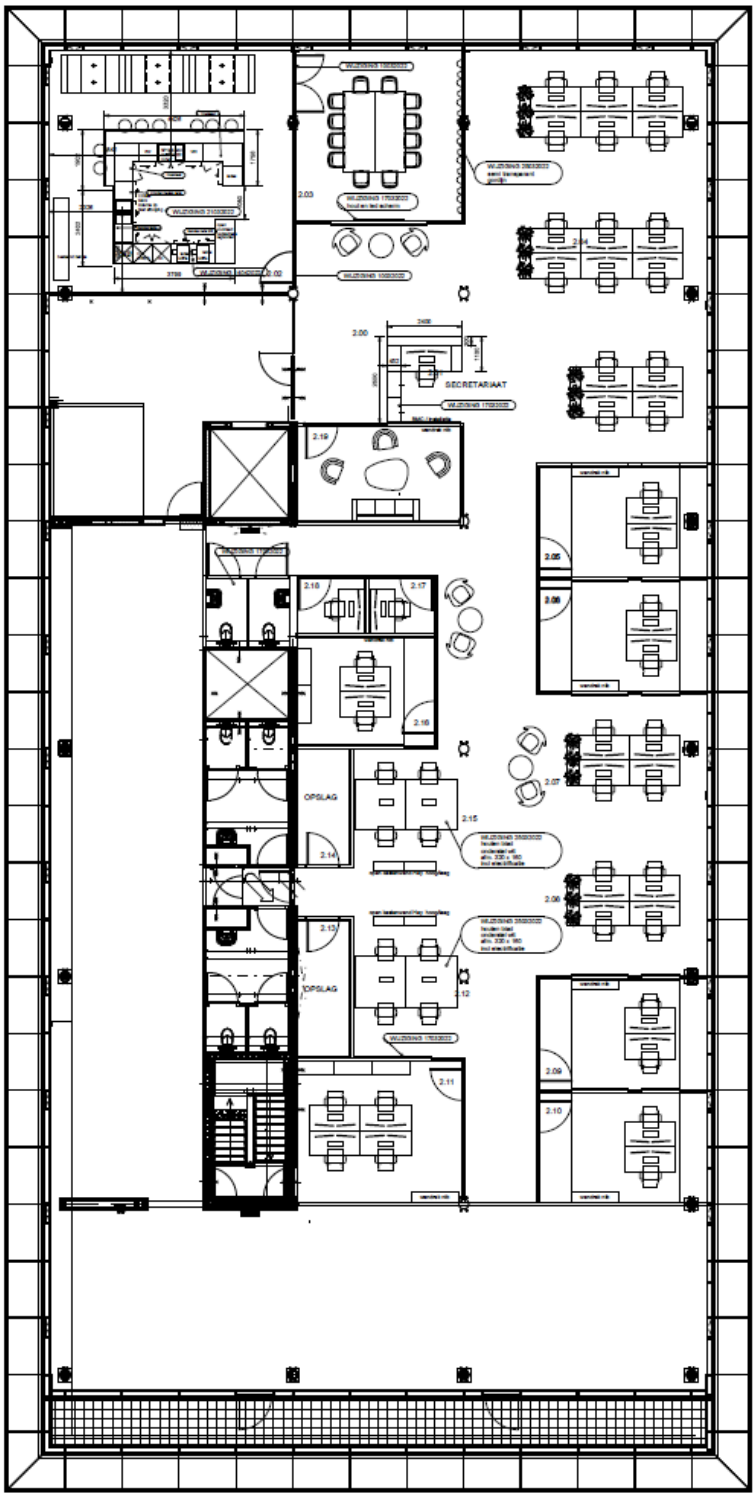
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Indelingstekening 2e verdieping



2e Verdieping

NL FILM
Moermanskade 300
Amsterdam

Opdrachtgever:
Projectnummer: 22.1113
NL Film
PM: H. Berbee

Fase:
DEFINITIEF ONTWERP
Plattegrond
2e verdieping
Moermanskade 300

Datum:
10 maart 2022
21 maart 2022
23 maart 2022
25 maart 2022
14 april 2022

PL-v6
Scale: 1 : 100
Paper: A2
Drawn: DVS

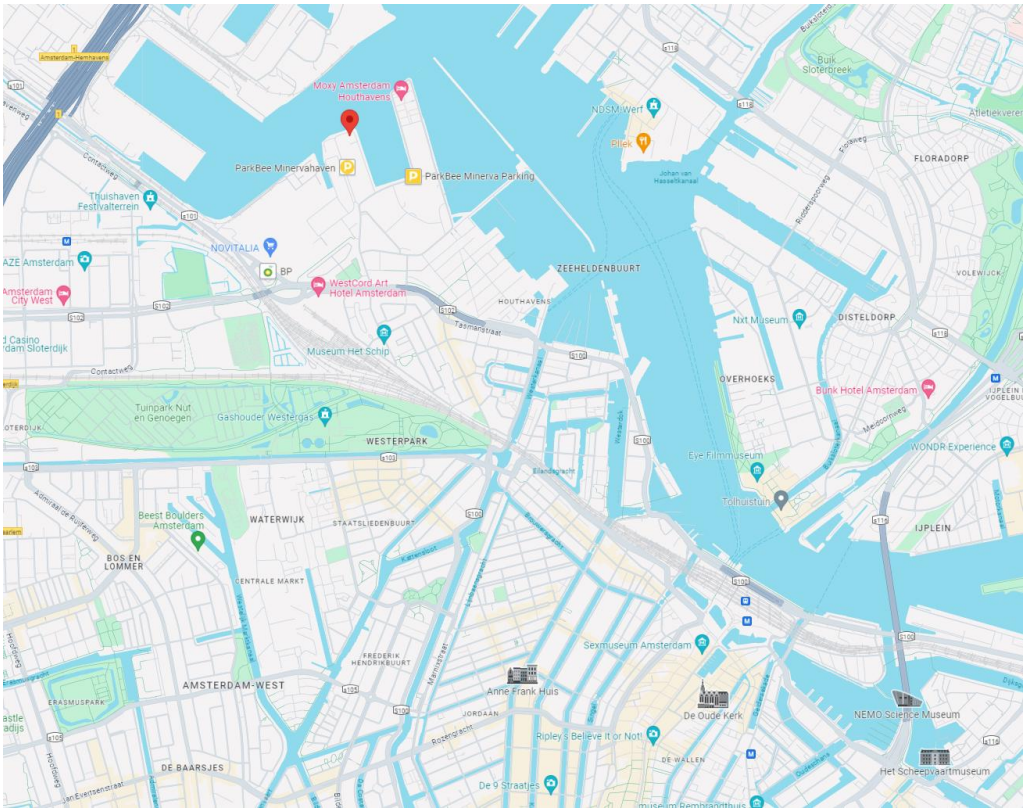
Amsteldijk 216
1075LK Amsterdam
T 085 303 4633
E info@hollandsestijl.nl
W www.hollandsestijl.nl

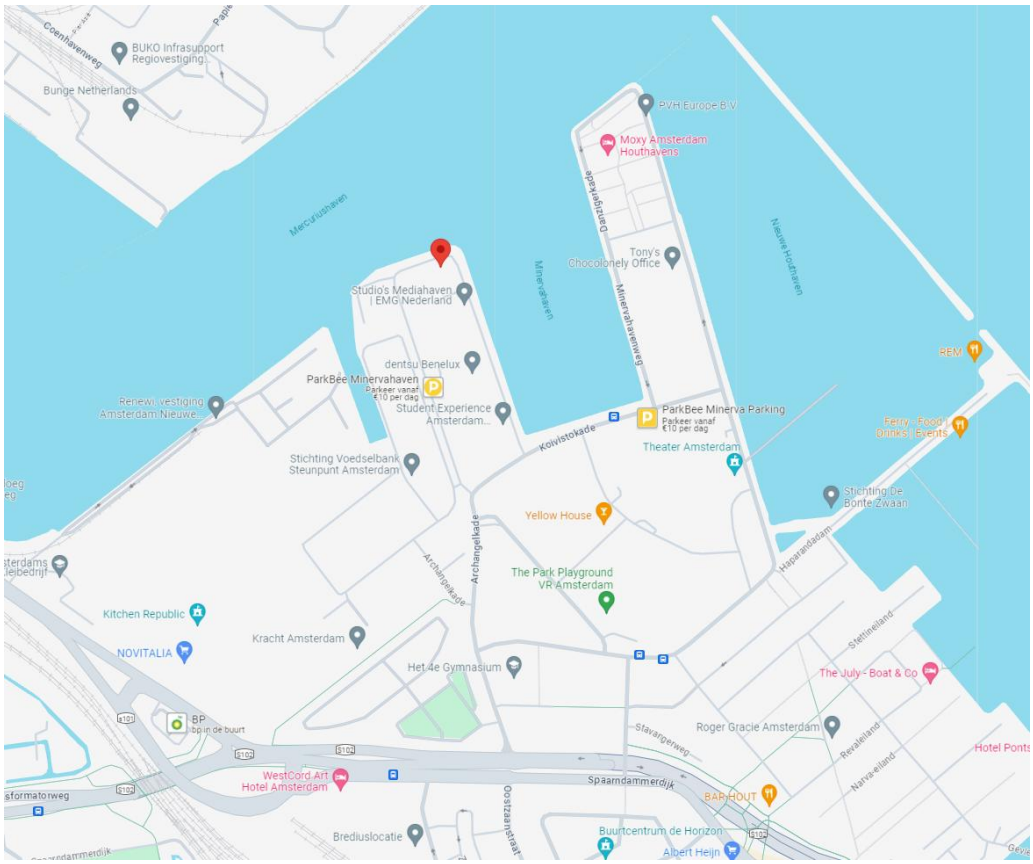
HOLLANDSE STIJL

The plan remains the property of our company. Reproduction and non-public distribution in print/digital. All measurements should be checked on site. Contractors will be liable for any errors or omissions they would not have reported on time.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart





Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.